

福岡都市計画地区計画の決定（大野城市決定）

都市計画下大利駅東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		下大利駅東地区地区計画
位 置		大野城市東大利一丁目、東大利二丁目、東大利三丁目及び下大利団地地内
面 積		約7.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備により、拠点性の高い市街地形成を図る。</p> <p>そのため、本計画の目標を次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 通勤や買い物等の生活の利便性や安全性が高いまちの形成。</li> <li>2 賑わいある商業地と落ち着いたある住宅地の調和するまちの形成。</li> <li>3 緑豊かで景観に配慮された美しい街並みをもつまちの形成。</li> </ol>
	土地利用の方針	<p>商業施設、住宅施設等の均衡ある土地利用を図るため、地区を区分し、土地利用の方針を次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A地区 駅利用者の利便性を高め、周辺住民の生活をサポートする店舗と中高層の共同住宅が調和し、快適な歩行空間と緑の映える美しい街並みを持った賑わいのある駅前市街地の形成を図る。</li> <li>2 B地区 小規模の店舗や事務所と住宅や小規模なアパートが混在する中で、落ちついた街並みを感じさせる市街地の形成を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備方針	<p>円滑な自動車交通及び安全な歩行者空間を確保するため、都市計画道路下大利駅東線を軸として街路樹の整備、路面や照明等のデザイン化を図る。</p> <p>特にA地区において、西鉄大牟田線に面した都市計画道路下大利駅東線の部分の歩道は、車の乗り入れのための切り下げは行わない。</p> <p>その他の区画道路については、円滑な交通処理に配慮しながら、通過交通を排除する工夫を行い、歩行者専用道路を適宜配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>住宅と商業の調和した健全な市街地を形成するため、建築物等の用途の制限等を図る。特に西鉄大牟田線に面した地区では、1階部分に連続する商業地形成を図る。</p> <p>歩きやすく、楽しめる歩行者空間の形成と緑の映える落ちつきのある街並みを形成するため、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき、さくの構造等について必要な基準を設ける。</p>

地区 の 区 分	区分の名称 (参考:用途)	A地区 (近隣商業地域 300/80)	B地区 (第一種住居地域 200/60)
	区分の面積	約4.7ha	約2.7ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 自動車修理工場 2 ホテル、旅館 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 計画図表示の道路境界線に面する敷地で建築物の1階部分に住宅等の用途を供するもの	次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 自動車修理工場 2 ホテル、旅館
	建築物の高さの限度	—	15m
	壁面の位置の制限	道路境界線(隅切部分は除く。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は2.0m以上とする。 また、この限度に満たない距離にある建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは除く。 (1) 軒の高さが2.3m以下の車庫 (2) 物置その他これに類する用途に供するもの	道路境界線(隅切部分は除く。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は1.0m以上とする。 また、この限度に満たない距離にある建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは除く。 (1) 軒の高さが2.3m以下の車庫 (2) 物置その他これに類する用途に供するもの
	建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け周囲と調和がとれた落ちついたものとする。 2 工作物の高さは、平均地盤面の高さから7.0mを超えてはならない。 また、前面道路の境界線から2.0m後退した線を越えてはならない。 3 計画図表示の道路境界線に車両の出入口を設けてはならない。	1 建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け周囲と調和がとれた落ちついたものとする。 2 工作物の高さは、平均地盤面の高さから7.0mを超えてはならない。 また、前面道路の境界線から1.0m後退した線を越えてはならない。
	かき又はさくの構造の制限	1 道路に面するかき又はさくは、地盤面の高さから0.6mを超える部分は、生垣又はフェンス等の透視可能なものとする。 2 かき又はさくの高さは、地盤面の高さから1.8mを超えてはならない。ただし、生垣の場合はこの限りではない。	—
建築物の形態又は意匠の制限	計画図表示の道路境界線に面する門、かき又はさくは、道路境界線から2.0m後退した線を越えてはならない。	—	

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

理由

周辺の環境の保全を図りつつ、当該地域の良い戸建住宅市街地としての住環境を形成するため、本案のとおり変更するものである。